



Stadt T E T T N A N G

Technischer Ausschuss

- nicht öffentlich am 13.04.2016

Gemeinderat

- öffentlich am 27.04.2016

Sitzungsvorlage 106/2016/1

Planen und Bauen

Stadtplanung

Hannes Trietsch

Bebauungsplan „Alter Feuerwehrplatz, 1. Änderung und Erweiterung,, -Konkretisierung der Höhenvariante

Der Technische Ausschuss hat folgenden Empfehlungsbeschluss gefasst:

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfskonzepts (Büro Wick + Partner vom 11.11.2015) wird für den Innenbereich des Plangebiets die Variante 3 gewählt.

Mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

2. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfskonzepts (Büro Wick + Partner vom 11.11.2015) wird für den Bereich Bachstraße des Plangebiets Variante Bachstraße 3 gewählt.

Abgelehnt bei 4 Ja-Stimmen und 4 Gegenstimmen

3. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfskonzepts (Büro Wick + Partner vom 11.11.2015) wird für den Bereich Bachstraße des Plangebiets die Variante Bachstraße 1 gewählt.

Abgelehnt bei 4 Ja-Stimmen und 4 Gegenstimmen

4. Das Büro Wick + Partner wird beauftragt, auf der Grundlage der gewählten Höhenvariante den Bebauungsplanentwurf zu entwickeln.

Einstimmig beschlossen bei 8 Ja-Stimmen

Anlagen

Anlage 1: Städtebauliche Analyse und Konzept (Büro Wick + Partner vom 11.11.2015)

Anlage 2: Wortprotokoll der GR-Sitzung am 09.12.2015

Anlage 3: Höhenvarianten zum städtebaulichen Entwurfskonzept

1. Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	300.000,00 EUR
Produktsachkonto: 51.10.05.4271152 Sonstige Planbearbeitung	EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	35.000,00 EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	EUR
Folgekosten:	EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	EUR
Tatsächliche Einnahmen:	EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim <input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 25.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 25.000 EUR)	

2. Sachlage

Der Gemeinderat hat am 07.10.2015 einen Beschluss zur erneuten Aufstellung und Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Alter Feuerwehrplatz, 1. Änderung und Erweiterung“ sowie örtliche Bauvorschriften hierzu gefasst. Am 09.12.2015 wurde durch das Büro Wick + Partner ein städtebauliches Entwurfskonzept zur Regelung der städtebaulich sinnvollen zukünftigen Höhenentwicklung präsentiert (siehe Anlage 1). Dem Konzept wurde durch Beschlussfassung des GR zugestimmt und das Büro Wick + Partner beauftragt einen Bebauungsplanentwurf auf dieser Grundlage zu entwickeln (siehe Anlage 2). Gleichzeitig ist dem Protokoll der Auftrag zu entnehmen, ein Modell zu erstellen, um die Höhenentwicklung besser nachvollziehen zu können, ohne dass dies beschlossen wurde.

Auf dieser Grundlage hat die Stadtverwaltung ein digitales Modell erstellt. Dieses stellt die Varianten des beschlossenen Konzepts vor (siehe Anlage 3). Die „Variante Bachstraße 2“ und „Variante Bachstraße 4“ gehen in einem Teilbereich über das abgestimmte Konzept hinaus und werden durch die Stadtverwaltung als Akzentuierung des Gebietstyps städtebaulich vertreten.

Folgende Varianten sind dem städtebaulichen Entwurfskonzept zu entnehmen:

Variante 1:	TH 6,5m (II + SD)
Variante 2:	TH 9,5m (III + SD oder FD)
Variante 3:	TH 9,5m (III + SD)
Variante Bachstraße 1:	TH 9,5m (III + SD)
Variante Bachstraße 2:	TH 9,5m (III + Staffelgeschoss)
Variante Bachstraße 3:	TH 9,5m (III + SD) und Torbereich TH 11m (IV + SD)
Variante Bachstraße 4:	TH 9,5m (III + Staffelgeschoss) und TH 11m Torbereich IV + Staffelgeschoss

Empfehlung der Stadtverwaltung: Variante 3 und Variante Bachstraße 3

3. Weiteres Verfahren

Auf Grundlage der gewählten Variante wird ein Bebauungsplanentwurf durch das Büro Wick + Partner erarbeitet. Dieser wird dem Gemeinderat vorgestellt.